

Landeshauptstadt Stuttgart
 Der Oberbürgermeister
 GZ: OB 3756

Stuttgart, 11.12.2013

Stellungnahme zum Antrag

Stadträtinnen/Stadträte – Fraktionen Freie Wähler-Gemeinderatsfraktion
Datum 11.11.2013
Betreff Kein Verteuern von Wohnen durch die Novellierung der Baumschutzsatzung

Anlagen

Text der Anfragen/ der Anträge

Die Schlussfolgerung, dass der Schutz von Bäumen und Grün im Interessenkonflikt mit der gewünschten Innenentwicklung und der Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum steht, ist eine Frage der Betrachtungsweise. Stellplätze, Wohnungen und Büros können gestapelt werden. Das ist mit Bäumen, Grün- und Freiflächen nicht möglich. Sie nehmen zwar Platz weg, der für eine verdichtete Bebauung genutzt werden könnte. Die Stadt hat sich aber zum Ziel gesetzt, die Innenentwicklung als langfristige und nachhaltige Strategie im Sinne der „doppelten Innenentwicklung“ zu betreiben, also sowohl Nachverdichtungspotenziale zu nutzen und gleichzeitig Qualitäten von Städtebau, Architektur, Freiraum und Grün zu sichern und weiter zu entwickeln. Innenentwicklung ohne Bäume sowie innerstädtische Frei- und Grünflächen führt zu wenig Lebensqualität für den Menschen. Dem ist durch eine zukunftsweisende Entwicklung vorzubeugen, welche Qualitäten sichert und vielfältige Nutzungen ermöglicht. Dazu gehört auch der Schutz der Bäume über die Baumschutzsatzung, wie er sich seit 1985 bewährt hat.

Neben den in der Novellierung vorgenommenen Konkretisierungen wird die Ablöse für Bauherren eingeführt, welche keine Realkompensation durch Pflanzung von Ersatzbäumen erbringen können. Mit der Ablöseregelung soll ein ökonomischer Anreiz gegeben werden, vorhandene Bäume zu erhalten oder – sollte dies im konkreten Fall nicht möglich sein – Realkompensation durch Pflanzungen von Bäumen auf dem Baugrundstück oder auf anderen Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches der Baumschutzsatzung zu leisten. Neben dem ökonomischen Anreiz greift das Verursacherprinzip, nachdem derjenige zur Wiedergutmachung eines Schadens oder einer Verschlechterung des Umweltzustandes heranzuziehen ist, welcher den Schaden oder die Verschlechterung zu verantworten hat. Die Stadt ist auf der Grundlage der Straßenbaumkonzeption sowohl planerisch als auch im Rahmen der letzten Haushaltsberatungen finanziell in Vorleistung getreten. Beschlusslage war, die ersten

Baumstandorte konkret zu planen und Bäume zu pflanzen. Diese als Vorleistung gepflanzten Bäume sollten als Ersatzbäume anerkannt werden können für Bauvorhaben, bei denen entsprechende Ersatzpflanzungen auf den Baugrundstücken nicht realisierbar sind.

Weiterhin wurde beschlossen, dass auf der Grundlage eines einzurichtenden „Baumersatzkontos“ Gelder von den Bauherren eingenommen werden sollen, die auf den eigenen Baugrundstücken keine Ersatzpflanzungen erbringen können, um damit dann weitere Baumstandorte zu planen und auch zu bepflanzen. Mit der Novellierung der Baumschutzsatzung soll die Rechtsgrundlage für dieses „Baumersatzkonto“ geschaffen werden.

Zu Frage 1:

Zielsetzung der Baumschutzsatzung ist es, dass alle Bauherren den vorhandenen Baumbestand von Beginn an in der Planung berücksichtigen. Der Entwurf der Satzung gibt vor, dass Erhalt vor Ersatz steht und Ersatz vor Ersatzzahlung. Insofern sind, um eine Ersatzzahlung zu ermöglichen, zunächst die Hinderungsgründe darzulegen, warum ein Baum nicht erhalten werden kann und warum keine Ersatzpflanzungen möglich sind. Würde bei Wohnungsbauvorhaben auf Ersatzzahlungen verzichtet oder würden geringere Beträge angesetzt werden, gäbe es keinen Anreiz, die Bestandsbäume oder die zu erbringenden Ersatzzahlungen in die Planung zu integrieren.

Die Zielsetzung, Wohnungsbauvorhaben durch Verzicht auf Ersatzzahlungen nicht zu verteuern, bedeutet im Verhältnis zu gewerblichen Vorhaben eine Förderung des Wohnungsbaus. Dieses Ungleichgewicht kann auf der Rechtsgrundlage der Baumschutzsatzung (Naturschutzgesetz) nicht begründet werden. Soll der Wohnungsbau für untere und mittlere Einkommensschichten von zusätzlichen Belastungen befreit werden, so muss das über die Wohnbauförderung geregelt werden. Beim gehobenen Wohnungsbau sind Investorenvorhaben oder finanzkräftige Eigentümer vorzufinden. Diesbezüglich sind für die Preisbildung vor allem der Standort, die Aussicht und die Ausstattung maßgebend. Im Verhältnis zu den Wohnungspreisen fallen dann die Kosten für den Baumersatz nicht ins Gewicht.

Zu den Fragen 2 und 3:

Auf der Grundlage der Baumkonzeption wurden konkrete Kosten ermittelt. Sie belaufen sich je nach Standort auf 3.200,- €, 5.300,- €, 7.300,- € und 10.500,- € je zu pflanzendem Baum inklusive der erforderlichen Maßnahmen zur Herstellung des Baumquartiers. Insofern ist belegt, dass der Kostenrahmen für eine Baumpflanzung im Geltungsbereich der Satzung bei mind. 3.200,- € liegt. Da im Stadtgebiet überdurchschnittlich mehr teure Standorte realisiert werden können als preisgünstige, hat das Garten-, Friedhofs- und Forstamt für die vorgeschlagenen Zonen auf der Grundlage der Baumkonzeption ermittelt, welche durchschnittlichen Kosten je Baum entstehen. Diese belaufen sich auf 7.265,- € in Zone 2 und 7.510,- € in Zone 1.

Die Entscheidung, wie hoch die Ablösesumme ausfallen soll, ist letztendlich politisch zu treffen. In Anbetracht des Verursacherprinzips sowie der konkret vorliegenden

Kosten besteht aber in der Abwägung über die Höhe der Ablösesummen kein beliebiger Spielraum. Sie sollten die angesetzten Ablösesummen 3.200.- € nicht unterschreiten und 10.500.- € nicht überschreiten. Im ersteren Falle besteht die Gefahr, dass die öffentliche Hand die Ersatzpflanzungsverpflichtungen übernimmt und subventioniert, im zweiten Falle der Verdacht, dass sich die öffentliche Hand durch die realen Kosten der Herstellung übersteigende Ablösesummen bereichert. Beides ist unzulässig.

Fritz Kuhn

Verteiler
<Verteiler>